

Austrheim kommune

Avd. byggesak
Sætre marka 2
5943 Austrheim

Arkoconsult AS

Postboks 103
5291 Valestrandsfossen
Telefon: 56 39 00 03
E-post: post@arkoconsult.no
www.arkoconsult.no

Dykkar ref.:

Vår ref.: 2023141

Dato: 26.09.2023

SØKNAD OM LØYVE TIL TILTAK VED GNR. 158, BNR. 77 I AUSTRHEIM KOMMUNE**1 Saksforhold:**

Det vert med dette søkt om løyve til tiltak i eitt trinn ved gbnr. 158/77 i Austrheim kommune. Tiltaket gjeld nybygging av einebustad med garasje, uteareal og ny tilkomstveg. Tiltaket gjeld óg etablering av privat teknisk anlegg, herunder slamavskiljar og private stikkleidningar for vatn og avlaup. Tiltakshavar er Eli Aarnes Lerøy og Arne Ivar Lerøy, heimelshavarar av eigedomen.

2 Planstatus:

Eigedomen er uregulert og Kommuneplanen sin arealdel for Austrheim kommune 2019-2029 er styrande for eigedomen og tiltaket. Arealføremålet er avsett til LNFR, areal for spreidd bustad – fritidsbustad eller næringsbygging mv., og tiltaket er soleis i tråd med arealføremålet.

3 Førehandskonferanse:

Det er ikkje halde førehandskonferanse i forkant av søknad.

4 Naboforhold:

Tiltaket er nabovarsla gjennom elektronisk løysing i Altinn, via Holte Byggsøk. Sjå vedlagt nabovarsel og kvitteringsliste for opplysingar gitt i nabovarsel.

Det er avklart med kommunen at tiltaket ikkje krev søknad om nytt utslepp, og nabovarsel har dermed ordinær merknadsfrist på 14 dagar. Det har ikkje kome merknader til tiltaket.

5 Dispensasjon:

Tiltaket er ikkje avhengig av dispensasjon.

6 Vatn og avlaup:

Tiltaket skal koplast til offentleg vatn via private stikkleidningar, avlaup vert privat ved stikkleidningar til felles utsleppsleidning til sjø. Det er avklart med kommunen at det ikkje vert stilt krav om nytt utsleppsløyve for eigedomen, då eksisterande felles utslepp er godkjent.

Vedlagt situasjonsplan syner omtrentleg plassering av tilkoplingspunkt og rørtrasé for avlaupet. Då det ikkje føreligg innmålingsdata på eksisterande fellesanlegg, er det teikna inn plassering etter minne og kunnskap frå involverte partar som har etablert fellesanlegget i si tid. Det er innhenta erklæring frå grunneigar for samtykke til plassering av slamavskiljar og nye røyr i høve nemnte tilkopling. Sjå vedlagt.

7 Avkjørsel, veg og parkering:

Det vert lagt til grunn av avkjøringsløype ved fylkesveg 5506 Lerøyvegen er på plass, ettersom eigedomen nyleg er frådelt og oppretta som eigen matrikkeleining.

Eigedomen skal ha tilkomst og avkjørsel frå privat veg, Lerøyvegen. Tilkomstveg frå Lerøyvegen vert etablert delvis på eigen grunn, og delvis på naboeigedom gbnr. 158/3, sjå vedlagt situasjonsplan. Det er innhenta samtykke for nemnte plassering på naboeigedomen, sjå vedlagt erklæring frå gbnr. 158/3.

KPA stiller krav om to parkeringsplassar per buening. Tiltaket skal førast opp som ein einebustad, og vil ha parkering både i garasje og på terreng. Vedlagte søknadsteikningar syner to parkeringsplassar, og vilkåra er med dette oppfylt.

8 Ansvarsrettar:

Arkoconsult AS erklærer ansvar som ansvarleg søkjar, samt for PRO arkitektur (avgrensa til tiltakets plassering, fasademessig utforming og planløsning). Arkoconsult AS har sentral godkjenning som dekkjer nemnte ansvarsområde. Sjå vedlagt gjennomføringsplan og erklæring om ansvarsrett for ansvarlege føretak knytt til tiltaket. Underteikna har motteke signerte samsvarserklæringar frå alle ansvarlege føretak, der det er stadfesta at det ikkje står att arbeid til hinder for å kunne gje løyve i eitt-trinn.

9 Utnyttingsgrad:

KPA stiller krav om ei maksimal utnyttingsgrad på 25% BYA. Bustaden vil ha eit areal på 173,8 m², pluss parkeringsareal på terreng på 18 m², totalt 191,8 m². Dette utgjer ei total utnytting av eigedomen på 22,1 % BYA, og er med dette innafor maksimal tillaten utnyttingsgrad.

10 Uteoppholdsareal:

KPA stiller krav om eit minste uteoppholdsareal på 200 m² per bustad. Sjå vedlagt situasjonsplan som syner MUA på 200 m². Vilråra er med dette oppfylt.

11 Plassering:

Tiltaket vert plassert som vist i vedlagt situasjonsplan, i tråd med gjeldande regelverk i høve avstand til nabogrenser. Sjå pkt. 7 for samtykke til plassering av ny tilkomstveg på delar av gbnr. 158/3.

Vidare er det innhenta samtykke frå grunneigar for å plassere slamavskiljar på gbnr. 158/3. Slamavskiljar vil ha plassering med avstand på minimum 1 meter frå nabogrensa til gbnr. 158/51, og det er difor ikkje innhenta samtykke frå 158/51 for dette, jf. pbl. § 29-4, tredje ledd b), som seier at kommunen kan godkjenne plassering av mindre tiltak nærare nabogrensa enn 4 meter, jf. tolkingsuttale frå kommunal- og regionaldepartementet av 06.12.2013, ref. 13/1178-2.

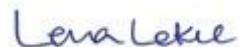
12 Grunnforhold:

Eigedomen ligg i si heilskap under marin grense. Tiltakshavar har likevel dokumentert mykje fjell på eigedomen, som tyder på faste grunnforhold. Sjå vedlagte bilete. Om kommunen krev grunnundersøkingar for avklaring av grunnforhold og områdestabilitet, ber me om tilbakemelding på dette.

13 Andre forhold:

Ta kontakt med underteikna ved spørsmål eller behov for ytterlegare informasjon i høve saka.

Med venleg helsing/Best Regards



Lena Lekve
Jurist, Byggesak

Direkte: +47 56390003 | Mobil: +47 95963006

Fax: +47 56191130

Epost: lena@arkoconsult.no



arkoconsult
Arkoconsult AS